RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES
Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

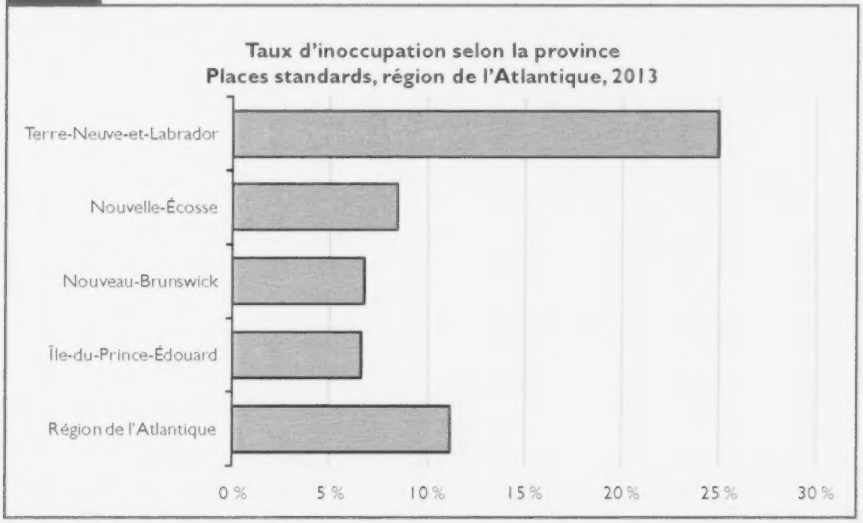
Date de diffusion : 2013

Faits saillants

- Au Canada atlantique, le taux d'inoccupation global des places standards[1] se chiffrait à 11,2 % en 2013, alors qu'il était de 14,3 % en 2012.
- La province ayant la plus forte proportion de places vacantes était l'Île-du-Prince-Édouard (6,6 %), suivie du Nouveau-Brunswick (6,8 %) et de la Nouvelle-Écosse (8,5 %). Le taux d'inoccupation enregistré à Terre-Neuve-et-Labrador, qui se situait à 25 % cette année, est demeuré plus élevé qu'ailleurs dans la région en raison de la plus forte proportion de places non standards[2] relevée dans l'univers d'enquête.
- Le loyer mensuel moyen des places standards s'établissait à 2 137 $ dans la région de l'Atlantique en 2013, comparativement à 2 120 $ en 2012.

Figure 1

Taux d'inoccupation selon la province
Places standards, région de l'Atlantique, 2013



Source : SCHL

[1] Une place standard est un espace occupé par un résident qui reçoit un niveau standard de soins, c'est-à-dire moins d'une heure et demie de soins par jour.

[2] Une place non standard est un espace occupé par un résident qui reçoit des soins assidus, qui y est logé de façon temporaire, ou qui paie un loyer subventionné ou inférieur au loyer du marché.

Table des matières

1 Faits saillants

3 Près du tiers des places standards en Atlantique était situé au Nouveau Brunswick

3 Le taux d'inoccupation des places standards dans les résidences pour personnes âgées a reculé en 2013

5 Services et commodités

5 Les loyers moyens sont restés à peu près les mêmes en 2013

7 Tableaux de données

13 Méthode d'enquête

13 Définitions

15 Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation.** C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Atlantique

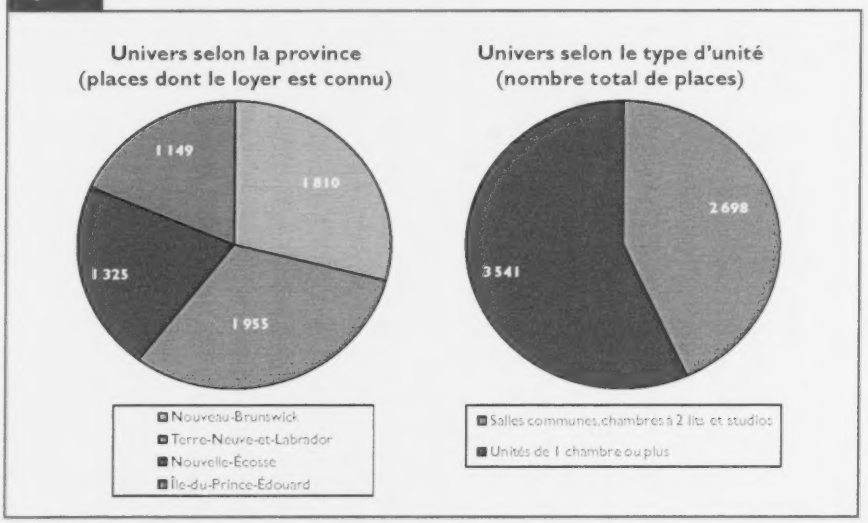
Près du tiers des places standards en Atlantique était situé au Nouveau Brunswick

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la SCHL en 2013 portait sur 127 résidences logeant 5 889 résidents et comptant 6 239 places. La majorité des places, soit plus de 4 800, était des places standards. Une place standard est un espace occupé par un résident qui reçoit un niveau standard de soins, c'est-à-dire moins d'une heure et demie de soins par jour (par opposition aux soins assidus). Les autres 1 430 places étaient des places non standards. Une place non standard est un espace occupé par un résident qui reçoit des soins assidus, qui y est logé de façon temporaire (soins de relève), ou qui paie un loyer subventionné ou inférieur au loyer du marché.

Près du tiers des places standards dénombrées en Atlantique était situé au Nouveau Brunswick. Les places standards au Nouveau Brunswick représentaient 85 % de l'ensemble des places dans la province. C'est à Terre Neuve et Labrador, où 46 % des places recensées étaient considérées comme non standards, que l'on comptait le plus grand nombre de places non standards.

Pour ce qui est des places standards dans les provinces atlantiques, les unités de une chambre ou plus étaient les plus courantes. En fait, elles comptaient pour près de 60 % de l'ensemble du marché. Les places non standards, quant à elles, étaient réparties de façon plus égale : 48 % étaient des unités de une chambre ou plus et 52 % faisaient partie de la catégorie des salles communes, des chambres à deux lits ou des studios.

Figure 2



Source : SCHL

Le taux d'inoccupation des places standards dans les résidences pour personnes âgées a reculé en 2013

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée chaque année par la SCHL dans le Canada atlantique, le taux d'inoccupation de l'ensemble des places (toutes unités confondues) ainsi que celui des places standards a fléchi en 2013.

La population vieillissante en Atlantique a contribué à soutenir la demande de logements en résidence pour personnes âgées et a fait baisser la proportion de places standards vacantes de 14,3 % en 2012 à 11,2 % en 2013. Le taux d'inoccupation a diminué dans trois des quatre provinces. Seule la Nouvelle Écosse, où le taux a augmenté de 1,6 point de pourcentage pour se chiffrer à 8,5 % cette année, a enregistré une hausse.

L'Île du Prince Édouard a affiché le taux d'inoccupation de places standards le plus bas; il se fixait à 6,6 % en 2013, contre 8,2 % en 2012. C'est le Nouveau Brunswick qui a affiché le deuxième taux d'inoccupation le plus bas; il a reculé de 0,9 point de pourcentage pour se situer à 6,8 % cette année.

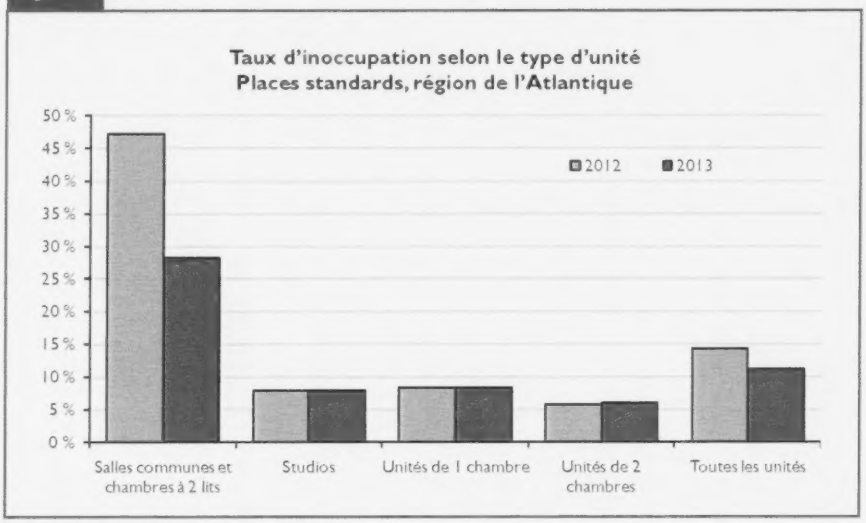
À Terre Neuve et Labrador, la proportion de places standards vacantes a baissé d'une année sur l'autre, passant de 38,7 % l'an dernier à 25 % cette année. Elle est demeurée plus élevée qu'ailleurs dans la région étant donné que le total des places dans la province comprenait un nombre relativement plus important de places non standards (46 % étaient des places non standards). La vaste majorité des places non standards situées à Terre Neuve et Labrador bénéficient de subventions gouvernementales ou sont accompagnées d'un niveau de soins additionnel. C'est pour ces raisons que, tout comme en 2012, les places non standards ont fait l'objet de la plus forte demande. Le repli de la demande des autres places (les places standards) s'est soldé par un taux d'inoccupation relativement élevé dans la province et a eu une incidence

sur le taux d'inoccupation global des provinces de l'Atlantique.

Les taux d'inoccupation selon le type d'unité ont été contrastés en 2013. Dans le segment des places standards dans les salles communes et les chambres à deux lits, la forte baisse du taux d'inoccupation à Terre Neuve et Labrador a eu une incidence significative sur le taux d'inoccupation de la région, lequel a chuté de 19 points de pourcentage pour se fixer à 28 %. Dans le segment des studios, le recul du taux d'inoccupation enregistré en Nouvelle Écosse et à l'Île du Prince Édouard a été largement compensé par la forte augmentation affichée au Nouveau Brunswick. Ainsi, le taux d'inoccupation de ce type de logement, qui se situait à 7,9 % en 2013, a très peu changé d'une année sur l'autre à l'échelle régionale.

Dans le segment des logements de une chambre et de deux chambres ou plus, un grand nombre de places standards se trouvaient au Nouveau Brunswick. Par conséquent, les changements au taux d'inoccupation dans cette province ont eu un effet considérable sur les taux régionaux. En 2013, la hausse du taux d'inoccupation des logements de une chambre à Terre Neuve et Labrador, en Nouvelle Écosse et à l'Île du Prince Édouard a été annulée par la diminution du taux au Nouveau Brunswick, de sorte que la proportion de logements vacants est demeurée inchangée à 8,3 %. Du côté des logements de deux chambres ou plus, l'accroissement du taux d'inoccupation au Nouveau Brunswick et en Nouvelle Écosse a fait monter le taux d'inoccupation à 6 % cette année.

Figure 3

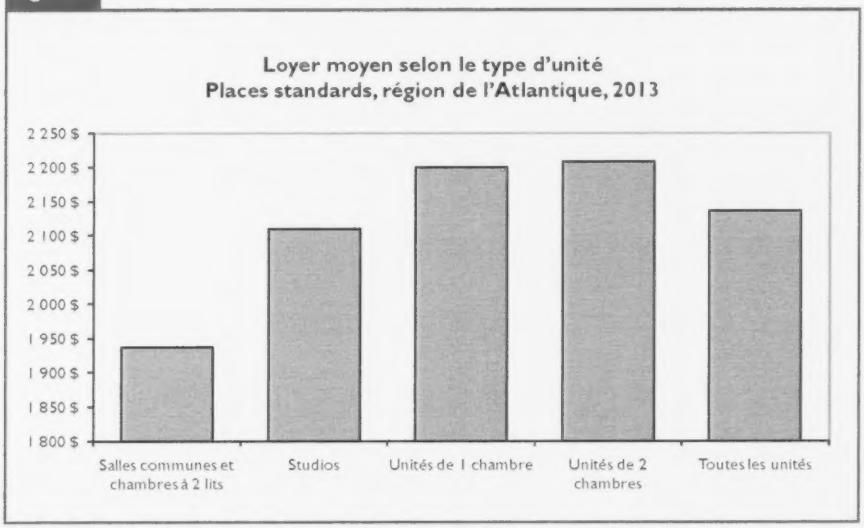


Source : SCHL

Dans la région de l'Atlantique, le plus bas taux d'inoccupation (4,6 %) a été relevé pour la deuxième année de suite dans les places standards dont le loyer mensuel est de moins de 1 500 $. Une réduction importante du nombre de logements vacants au Nouveau Brunswick se louant 2 500 $ ou plus par mois a contribué au fléchissement du taux d'inoccupation, lequel est passé de 9,5 % en 2012 à 7,5 % cette année.

Pour ce qui est de la somme des places (standards et non standards), la proportion de logements vacants a décru cette année dans chaque province sauf en Nouvelle Écosse. À Terre Neuve et Labrador, le taux d'inoccupation a régressé à Labrador ainsi que dans les régions de l'Ouest et d'Avalon, ce qui a fait descendre le taux d'inoccupation provincial de 17 % en 2012 à 14,9 % en 2013. À l'Île

Figure 4



Source : SCHL

du Prince Édouard, un accroissement global de la demande d'unités pour personnes âgées a entraîné une réduction de la proportion de places vacantes dans les comtés de Kings, de Prince et de Queens. Le taux d'inoccupation des places standards et non standards dans la province a reculé de près de 2 points de pourcentage cette année pour se chiffrer à 5,5 %.

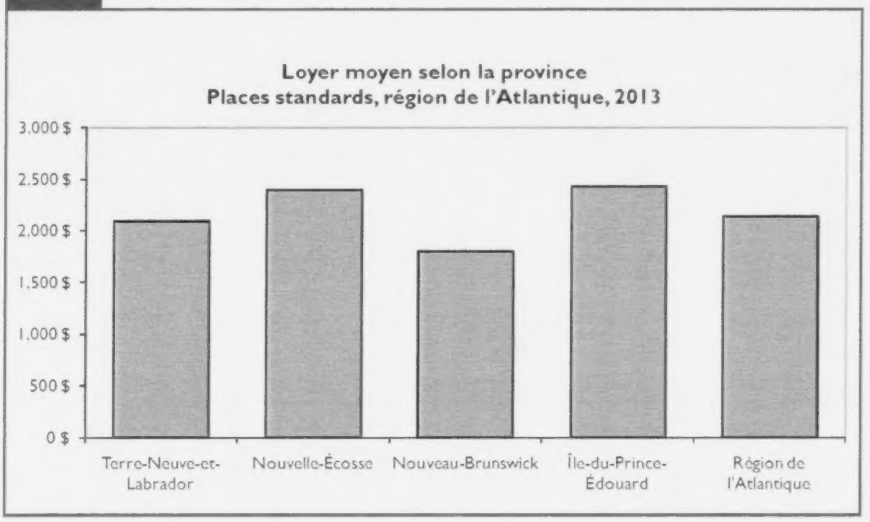
Au Nouveau Brunswick, les trois quarts des places dénombrées dans l'Enquête se trouvaient dans les régions du Sud-Ouest et du Sud-Est, où la proportion de places vacantes a accusé une baisse pour s'établir à 4,3 % cette année. Par conséquent, le taux d'inoccupation dans la province est descendu de 7,3 % en 2012 à 6,1 % en 2013. En Nouvelle Écosse, le taux d'inoccupation à Halifax (où 42 % des places recensées étaient situées) a reculé pour se fixer à 1,6 %, mais puisque cette baisse a été plus que compensée par la progression du taux ailleurs dans la province, le taux d'inoccupation à l'échelle de la province, tous types de places confondus, s'est accru de 1,3 point de pourcentage pour atteindre 8,5 %.

Services et commodités

Des services et commodités étaient inclus dans le loyer de plusieurs résidences ayant fait l'objet de l'Enquête de 2013. Ces services et commodités, qui ne sont généralement pas inclus dans les immeubles construits expressément pour le marché locatif traditionnel, comprennent les repas, les services médicaux sur place, les services d'une infirmière diplômée, une pharmacie ainsi que des activités et installations récréatives.

En Atlantique, 84 % des résidences faisant partie de l'univers de l'Enquête intégraient trois repas par jour au

Figure 5



Source : SCHL

loyer en 2013. Moins de 3 % des résidences recensées donnaient aux résidents le choix de souscrire ou non au forfait repas. Les 13 % restants intégraient soit un ou deux repas par jour au loyer mensuel.

Un système d'appel 24 heures était offert dans près de 83 % des résidences visées par l'Enquête. Les services de transport viennent au deuxième rang; ils étaient offerts dans presque 75 % des résidences sondées. L'accès à Internet, les services médicaux sur place et les services d'une infirmière diplômée étaient offerts respectivement dans 56 %, 46 % et 28 % des résidences faisant partie de l'Enquête de cette année.

Les loyers moyens sont restés à peu près les mêmes en 2013

Au Canada atlantique, le loyer moyen des places standards dans les résidences pour personnes âgées se chiffrait à 2 137 $ en 2013, contre 2 120 $ en 2012. À l'échelle des provinces, les loyers ont évolué différemment, puisque de faibles majorations ont été enregistrées à Terre Neuve et Labrador et en Nouvelle Écosse alors qu'une légère réduction a été observée à l'Île du Prince Édouard. Le loyer mensuel moyen des places standards au Nouveau Brunswick, qui s'établissait à 1 807 $, a peu changé cette année.

En Nouvelle Écosse, 53 % des places standards se louaient à un prix supérieur à 2 500 $ par mois. À l'Île du Prince Édouard, soit la province affichant le loyer moyen le plus élevé (2 433 $) en 2013, plus de 25 % des places se louaient à un prix supérieur à 2 500 $. Au Nouveau Brunswick, province où le loyer moyen était le plus bas cette année, la moitié des places standards se louaient 1 500 $ ou moins.

Les types d'unités les plus chers incluses dans l'Enquête de 2013 étaient celles de une chambre et de deux chambres ou plus. Elles se louaient 2 200 $ et 2 208 $, respectivement. C'est à l'Île du Prince Édouard que les unités de une chambre étaient les plus chères; elles se louaient à un prix supérieur à 2 900 $ par mois.

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ATLANTIQUE

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	7
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	7
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	8
2.1	Univers des places selon le type d'unité	9
2.2	Univers selon le type d'unité	9
2.3	Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($)	9
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	10
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	11
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	12

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Terre-Neuve-et-Labrador	76,9	37,3	**	**	10,1	13,0	**	**	38,7	25,0
Ile-du-Prince-Edouard	11,6	11,4	7,6	4,8	2,9	4,3	**	**	8,2	6,6
Nouvelle-Ecosse	7,7	**	7,8	7,5	7,8	9,5	3,4	5,5	6,9	8,5
Nouveau-Brunswick	**	**	8,7	14,0	8,2	5,4	1,9	4,2	7,7	6,8
Région de l'Atlantique	**47,2**	**28,2**	**8,0**	**7,9**	**8,3**	**8,3**	**5,7**	**6,0**	**14,3**	**11,2**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	57,8	35,5	1,1	5,3	5,5	5,7	37,5	25,0
Ile-du-Prince-Edouard	**	**	10,7	14,1	5,0	6,6	7,8	3,4	8,2	8,5
Nouvelle-Ecosse	3,3	5,0	6,3	9,5	10,8	8,5	7,4	9,5	6,9	8,5
Nouveau-Brunswick	4,3	4,5	**	**	8,6	12,0	12,7	6,7	7,9	6,5
Région de l'Atlantique	**4,7**	**4,6**	**32,6**	**26,1**	**5,8**	**8,2**	**9,5**	**7,5**	**13,9**	**11,6**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Région de l'Atlantique

Région	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2012	2013				
Terre-Neuve-et-Labrador	1 955	17,0	14,9	37	1 675	34 700	4,8
Région d'Avalon	759	16,3	14,5	13	654	. . . . .	. . . . .
Centre et Est	667	17,1	17,4	14	551	. . . . .	. . . . .
Labrador et Ouest	529	17,9	12,5	10	470	. . . . .	. . . . .
Ile-du-Prince-Edouard	1 149	7,4	5,5	27	1 099	10 700	10,3
Comtés de Kings et de Prince	484	8,8	6,4	12	460	. . . . .	. . . . .
Queens	665	6,3	4,8	15	639	. . . . .	. . . . .
Nouvelle-Ecosse	1 325	7,2	8,5	33	1 338	71 800	1,9
Halifax	555	3,2	1,6	8	581	. . . . .	. . . . .
Nord de la N.-E. et Cape Breton	265	9,6	16,2	7	235	. . . . .	. . . . .
Sud de la N.-E. et vallée de l'Annapolis	505	10,4	12,1	18	522	. . . . .	. . . . .
Nouveau-Brunswick	1 810	7,3	6,1	30	1 777	57 600	3,1
Nord-Ouest, Nord-Est et Centre	431	12,6	11,8	11	393	. . . . .	. . . . .
Sud-Ouest et Sud-Est	1 379	5,3	4,3	19	1 384	. . . . .	. . . . .
Région de l'Atlantique	**6 239**	**10,7**	**9,3**	**127**	**5 889**	**174 800**	**3,4**

[1] Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036, scénario 3)

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes, chambres semi-privées et studios	1 chambre et plus	Toutes les unités
Terre-Neuve-et-Labrador	1 021	934	1 955
Ile-du-Prince-Edouard	1 019	130	1 149
Nouvelle-Ecosse	361	964	1 325
Nouveau-Brunswick	297	1 513	1 810
Région de l'Atlantique	**2 698**	**3 541**	**6 239**

2.2 Univers selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes, chambres semi-privées et studios	1 chambre, 2 chambres et plus	Toutes les unités
Terre-Neuve-et-Labrador	1 021	934	1 955
Places standards	502	552	1 054
Places non standards	519	382	901
Ile-du-Prince-Edouard	1 019	130	1 149
Places standards	**	**	**
Places non standards	**	**	**
Nouvelle-Ecosse	361	964	1 325
Places standards	361	**	**
Places non standards	-	**	**
New Brunswick	297	1 513	1 810
Places standards	**	**	1 540
Places non standards	**	**	270
Région de l'Atlantique	**2 698**	**3 541**	**6 239**
Places standards	1 957	2 852	4 809
Places non standards	741	689	1 430

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $	1 500 à 2 499 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
Terre-Neuve-et-Labrador	**	65,3	23,1	11,6
Ile-du-Prince-Edouard	2,6	39,0	32,7	25,7
Nouvelle-Ecosse	18,3	14,3	14,2	53,2
Nouveau-Brunswick	50,5	0,2	16,9	32,4
Région de l'Atlantique	**22,4**	**25,0**	**19,9**	**32,6**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Repas				Services médicaux sur place	Infirmière diplômée sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
Terre-Neuve-et-Labrador	0,0	0,0	0,0	100,0	2,7	5,4	59,5	0,0
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	6,3	37,5	0,0
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	5,9	5,9	76,5	0,0
90 et plus	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	75,0	0,0
Ile-du-Prince-Edouard	0,0	0,0	0,0	100,0	85,2	48,1	96,3	0,0
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	94,4	27,8	94,4	0,0
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	57,1	100,0	100,0	0,0
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Ecosse	3,0	18,2	21,2	57,6	63,6	36,4	84,8	12,1
10 à 49	0,0	13,6	9,1	77,3	59,1	27,3	81,8	9,1
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	16,7	33,3	33,3	16,7	66,7	33,3	83,3	33,3
Nouveau-Brunswick	6,7	6,7	6,7	80,0	43,3 a	30,0 a	96,7	20,0
10 à 49	0,0	0,0	5,6	94,4	33,3 a	16,7 a	100,0	5,6
50 à 89	33,3	16,7	0,0	50,0	50,0 a	50,0 a	83,3	33,3
90 et plus	0,0	16,7	16,7	66,7	66,7 a	50,0 a	100,0	50,0
Région de l'Atlantique	**2,4**	**6,3**	**7,1**	**84,3**	**45,7**	**28,3**	**82,7**	**7,9**
10 à 49	0,0	4,1	4,1	91,9	48,6	20,3	79,7	4,1
50 à 89	5,7	5,7	8,6	80,0	34,3 a	42,9	85,7	5,7
90 et plus	5,6	16,7	16,7	61,1	55,6 a	33,3	88,9	27,8

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Les infirmières auxiliaires autorisées ne sont pas considérées comme faisant partie de la catégorie des infirmières diplômées.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
Terre-Neuve-et-Labrador	81,1	0,0	0,0	0,0	5,4	16,2
10 à 49	81,3	0,0	0,0	0,0	0,0	18,8
50 à 89	76,5	0,0	0,0	0,0	5,9	17,6
90 et plus	100,0	0,0	0,0	0,0	25,0	0,0
Ile-du-Prince-Édouard	88,9	0,0	0,0	11,1	37,0	63,0
10 à 49	94,4	0,0	0,0	11,1	27,8	44,4
50 à 89	71,4	0,0	0,0	0,0	57,1	100,0
90 et plus	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Ecosse	63,6	0,0	6,1	12,1	42,4	78,8
10 à 49	54,5	0,0	9,1	4,5	22,7	68,2
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	83,3	0,0	0,0	50,0	83,3	100,0
Nouveau-Brunswick	66,7	6,7	16,7	80,0	66,7	73,3
10 à 49	61,1	0,0	0,0	83,3	50,0	55,6
50 à 89	50,0	16,7	50,0	83,3	100,0	100,0
90 et plus	100,0	16,7	33,3	66,7	83,3	100,0
Région de l'Atlantique	**74,8**	**1,6**	**5,5**	**24,4**	**36,2**	**55,9**
10 à 49	71,6	0,0	2,7	24,3	25,7	48,6
50 à 89	71,4	2,9	8,6	14,3	42,9	60,0
90 et plus	94,4	5,6	11,1	44,4	66,7	77,8

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Terre-Neuve-et-Labrador	1 786	1 800	**	**	2 154	2 376	**	**	2 005	2 098
Ile-du-Prince-Edouard	2 033	2 125	2 608	2 386	2 810	2 936	**	**	2 500	2 433
Nouvelle-Ecosse	**	**	2 368	2 070	2 579	2 642	1 749	2 080	2 355	2 394
Nouveau-Brunswick	**	**	2 061	1 814	1 727	1 763	2 089	2 025	1 810	1 807
Région de l'Atlantique	**1 893**	**1 937**	**2 411**	**2 109**	**2 079**	**2 200**	**2 039**	**2 208**	**2 120**	**2 137**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et en mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres urbains des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif qui comptent au moins une unité non subventionnée.

Pour être incluses dans l'Enquête de 2013, les résidences devaient :

- ✓ Avoir ouvert leurs portes il y a au moins un an, autrement dit avant janvier 2012.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus, c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour (sont donc exclus de l'Enquête les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple).
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'Enquête.

L'Enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour), par exemple s'il est atteint d'Alzheimer ou de démence, ou s'il est à mobilité réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : Pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire nombre total de résidents recensés dans l'Enquête pour un centre donné, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus (personnes les plus susceptibles de vivre en résidence) dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

66249_2013_A01